

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Š O P O R Ň A
Zmeny a doplnky 4/2013

Záväzná časť Zmien a doplnkov 4/2013

január 2014

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

1 ZÄVÄZNÉ REGULÄTÍVY PRE ROZVOJOVÝ ZÄMER RZ 34

1.1 Organizačno-legislatívne regulätivy

ZÄväzné regulätivy Zmien a doplnkov 4/2013 ÚPN obce Šoporňa pre navrhovaný rozvojový zÄmer RZ 34 je nutné dodržať pri vypracovaní dokumentácie pre územné rozhodnutie konkrétnej výstavby v danej lokalite. Zablockovanie územia pre verejnoprospešné líniové, bodové a plošné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmena 2/2007 ÚPN obce Šoporňa navrhuje v RZ 34:

- vybudovať koridory komunikácií a technickej infraštruktúry v rámci územia RZ 34,
 - zachovať navrhovaný koridor pre regionálnu cykloturistickú trasu,
 - zachovať územnú rezervu pre prvky MÚSES – interakčný prvok líniový pozdĺž Šopornianskeho kanála,
- Presné vymedzenie plôch pre verejno-prospešné stavby bude predmetom dokumentácie pre územné rozhodnutie.

1.2 Funkčno-prevádzkové regulätivy pre zmiešané územie

RZ 34 - je navrhnutý pre rozvoj výrobných aktivít ľahkého priemyslu.

Možnosti funkčného využitia územia :

- plochy a budovy výroby, aktivity ľahkého priemyslu, bez záťaž na životné prostredie
- montážne a skladovacie haly,
- parkovacie a spevnené plochy,

Prípustné využitie:

- polyfunkčné prevádzkové plochy a budovy pre podnikateľskú činnosť výrobného areálu (administratíva, obchod, služby, občianska vybavenosť, objekty pre prechodné ubytovanie),
- plochy verejnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám,
- plochy športu (ihriská pre deti, mládež a dospelých, športoviská, viacúčelové športové haly),
- plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné prostredie (drobné remeselné prevádzky, malé a stredné výrobné prevádzky, záhradníctva, okrasné škôlky a skladové plochy),
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD a HD), odstavné parkoviská a garáže,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti,
- ostatné súvisiace funkcie;

Neprípustné funkcie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie z hľadiska ochrany ovzdušia – stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia (v zmysle §3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov),
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor.

1.3 Regulätivy podmienok výstavby pre územie výroby

- dodržať odstupy od objektov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- maximálny počet nadzemných podlaží: 3,
- koeficient zastavanosti 0,30 až 0,60 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- siete technickej infraštruktúry vedené v uličnom priestore – vo verejnej zelene, prípadne v komunikácii.

- v nezastavanom území pri ceste III/5076 navrhnuť stavebné objekty za chránené pásmo cesty (20 m od osi vozovky).

1.4 Regulatívy dopravnej a technickej infraštruktúry pre RZ 34

Požadujeme rešpektovať limity sietí dopravnej a technickej infraštruktúry v území:

- trasu cesty III/5076 Šoporňa – Pata s ochranným pásmom 20 m od osi krajnej komunikácie na obidve strany v jej extravilánovom prieťahu,
- trasu vzdušného vedenia VN 22 kV s ochranným pásmom 10 m na každú stranu kolmo od osi krajného vedenia, alternatívne jeho preložka mimo RZ 34,
- vodných tokov s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách – západnou časťou riešeného územia preteká Šoporniansky kanál s ochranným pásmom 5 m od brehovej čiary obojstranne,
- trasy VTL a STL plynovodov s ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.,
- trasy vyšších rádov vodovodného potrubia - ochranné pásmo v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (3 m od okrajov potrubia na každú stranu),
- trasy kanalizačnej siete s ochranným pásmom v šírke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry;

Pre realizáciu RZ 34 je nevyhnutné z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry:

- vybudovať prístupovú spevnenú komunikáciu do RZ 34 dopravným napojením z Nitrianskej ulice. Účelové komunikácie, z dôvodu funkčného využitia dotknutého územia a dopravného napojenia na existujúcu sieť naprojektovať v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle platných STN 736110, STN 736102 a STN 736101.

- rozšíriť výkon existujúcej TS 18, alternatívne vybudovať novú trafostanicu,
- zabezpečiť prívod pitnej vody z existujúceho vodovodného potrubia, vedeného po Nitrianskej ulici,
- zabezpečiť odkanalizovanie riešeného územia – vybudovať mechanicko- biologické ČOV,
- napojiť RZ na STL plynovod napojením z RS trasovaním po Nitrianskej ulici,
- riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi,
- zneškodňovať odpady v súlade s novou legislatívou (zákon č. 223/2001 Zb. o odpadoch) – osвета medzi občanmi,
- využiteľnosť odpadov je potrebné zhodnotiť materiálovo alebo energeticky, pričom uprednostňovať priame využitie alebo recykláciu, odpady zo stavebnej činnosti, ktoré nebudú využité, je potrebné zneškodňovať v súlade so zákonom o odpadoch,
- pre realizáciu výstavby v RZ34 je potrebné nakladanie s odpadmi z výstavby a prevádzky podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 16 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- s komunálnym odpadom je potrebné nakladať v súlade s platným všeobecne záväzným nariadením obce Šoporňa,
- v prípade vzniku neriadenej skládky, túto priebežne likvidovať,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný komunálny odpad,
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až §12 a § 139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorými sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- ak dôjde k rušeniu, ktoré bráni prevádzke elektronických zariadení v súlade s jeho určením (v zmysle § 68 ods.4 zákona o elektronických komunikáciách), je užívateľ zariadenia povinný urobiť účinné ochranné opatrenia alebo ukončiť prevádzkovanie zariadenia.

- Pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do riešeného územia zhodnotiť vplyv zvýšenej dopravnej záťaže a vplyv prevádzok na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na bývanie. V prípade prekročenia limitných hodnôt pre hluk a vibrácie bude potrebné navrhnuť účinné opatrenia.

1.5 Ekologické regulatívy

- zachovať navrhovanú líniovú zeleň pozdĺž Šoporňanskeho vodného kanála – interakčný prvok líniový (návrh MÚSES).

1.6 Regulatívy pre ochranu kultúrno-historických hodnôt - RZ 34

V katastrálnom území obce Šoporňa sú evidované významné archeologické lokality (napr. žiarové pohrebisko z doby rímskej, viacero sídlisk z doby rímskej, osídlenia zo stredoveku), je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu požadujeme, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojového zámeru RZ 34 bola splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, výstavba výrobných hál atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

2 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby sú v zmysle zákona č. 262/1992 Zb. stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Podľa § 108, ods. 1, možno pozemky, stavby a práva k nim vylasťniť, alebo vlastnícke práva obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Návrh verejno-prospešných stavieb vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov 4/2013 Územného plánu obce Šoporňa :

- vybudovanie dopravného napojenia pre RZ 34 z cesty III/5076,
- výstavba obojstrannej zastávky SAD pozdĺž cesty III/5076 pri RZ 34,
- doplnenie pešej a cyklistickej komunikácie z obce k RZ 34,
- výstavba mechanicko – biologickej ČOV
- doplnenie trás a zariadení technickej infraštruktúry pre RZ 34 - navrhované trasy STL plynovodu, verejného vodovodu, káblové rozvody NN a VN v zemi ako aj priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň, budú priestorovo umiestnené vo verejných komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.